PODER JUDICIAL
REPÚBLICA DOMINICANA

SENTENCIA DEL 30 DE MARZO DE 2022, NÚM. SCJ-PS-22-1131

Sentencia impugnada:Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, del 19 de mayo de 2021.

Materia:Civil.

Recurrentes:Constructora Rincón, S.R.L. (Corinsa) y compartes.

Abogados:Licdos. José de Jesús Bergés Martín y Manuel José Bergés Jiminián.

Recurridos:Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña.

Abogado:Lic. Cirilo De Jesús Guzmán López.

Jueza ponente: Mag. Vanessa Acosta Peralta.

EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

La PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, competente para conocer de los recursos de casación en materia civil y comercial, regularmente constituida por los jueces Pilar Jiménez Ortiz, presidente, Justiniano Montero Montero, Vanessa Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier, miembros, asistidos del secretario general, en la sede de la Suprema Corte de Justicia, ubicada en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, en fecha 30 de marzo de 2022, año 179° de la Independencia y año 159° de la Restauración, dicta en audiencia pública, la siguiente sentencia:

En ocasión del recurso principal de casación interpuesto por Constructora Rincón, S.R.L (CORINSA), entidad comercial organizada de acuerdo con las leyes dominicanas, con su domicilio social en avenida Los Proceres, Diamond Mall, local 78, 2do nivel, de esta ciudad, representada por su gerente, Rodolfo Valentino Rincón Mirambeoux, portador de la cédula de identidad y electoral núm. O1 O2 domiciliado y residente en esta ciudad; sociedad que tiene como abogado apoderado a los licenciados José de Jesús Bergés Martín y

Manuel José Bergés Jiminián, portadores de las cédulas de identidad y electoral núms. CED1 y O3 O4 con estudio profesional abierto en la calle ADD1 O5 O6 O7

En este proceso figura como parte recurrida y recurrente incidental Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña, titulares de las cédulas de identidad núms. CED2 y CED3 los cuales tienen como representante legal constituido a Cirilo De Jesús Guzmán López, portador de la cédula de identidad y electoral núm. CED4 con estudio profesional abierto en la O8 ADD2 de esta ciudad.

Contra la sentencia civil núm. 026-02-2021-SClV-00225, de fecha 19 de mayo de 2021, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, cuyo dispositivo copiado textualmente, dispone lo siguiente:

Primero: RECHAZA el recurso de apelación principal incoado por los señores CAROLINA MERCEDES CAPELLÁN UREÑA y JULIO ÁNGEL GARCÍA PEÑA y el recurso de apelación incidental interpuesto por la CONSTRUCTORA RINCÓN (CORINSAK S.R.L., ambos por mal fundados y carentes de base legal; y se CONFIRMA la Sentencia núm. 038- 2020-SSEN-00194 de fecha 18 de marzo del 2020. dictada por la Quinta Sala de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional. Segundo: COMPENSA las costas del procedimiento por sucumbir ambas partes respectivamente.

VISTOS TODOS LOS DOCUMENTOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE

A)En el expediente constan los documentos siguientes: a) el memorial de casación principal depositado en fecha 30 de julio de 2021, mediante el cual la parte recurrente principal y recurrida incidental invoca los medios de casación contra la sentencia recurrida; b) memorial de casación incidental de fecha 15 de agosto de 2021, mediante el cual la parte recurrida expone sus medios de casación contra la sentencia recurrida; y c) el dictamen de la procuradora general adjunta, Ana María Burgos, de fecha 26 de octubre de 2021, donde expresa que deja al criterio de la Suprema Corte de Justicia la solución del recurso de casación del que estamos apoderados.

B)Esta Sala, en fecha 12 de enero de 2022 se celebró audiencia para conocer del indicado recurso de casación, en la cual estuvieron presentes los magistrados que figuran en el acta levantada al efecto, asistidos del secretario y del ministerial de turno; a la indicada audiencia comparecieron los abogados de ambas partes, quedando el asunto en fallo reservado para una próxima audiencia.

C)La firma del magistrado Samuel Arias Arzeno no constan en la presente decisión, debido a que se encontraba de vacaciones al momento de la deliberación y firma del asunto.

LA PRIMERA SALA, LUEGO DE HABER DELIBERADO

1)En el presente recurso de casación figura como parte recurrente principal y recurrida incidental, Constructora Rincón, S.R.L (CORINSA), y como recurrida principal y recurrente incidental Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña. Del estudio de la sentencia impugnada y de los documentos a que ella se refiere, se establece lo siguiente: a) que en fecha 16 de septiembre de 2016, los recurridos suscribieron con la recurrente un contrato de compraventa de inmueble, por la suma de USD$170,000.00, pagadero un inicial por la

suma de USD$17,050.00 y una mensualidad de USD$795.00 iniciando el 25 de octubre de 2016 al 25 de octubre de 2018, y la suma de USD$110,625.00 al momento de la entrega del inmueble, entrega que se prometió para diciembre de 2018; b) alegando falta en la entrega del inmueble en el tiempo establecido, los recurridos interponen contra la recurrente demanda en resolución de contrato, devolución de valores y reparación de daños y perjuicios, de su parte esta última incoó demanda reconvencional, el tribunal de primer grado apoderado rechazó la demanda principal y acogió la reconvencional, ordenando la resolución del contrato y dispuso la restitución de los montos avanzados por las compradoras y le autorizó la retención del monto inicial a título de indemnización por daños y perjuicios mediante sentencia núm. 038-2020-SSEN-00194 de fecha 18 de marzo del 2020; c) la indicada decisión fue recurrida en apelación, tanto de forma principal como incidental, la corte rechazó ambos recursos, y confirmó el fallo apelado mediante la sentencia que es objeto del recurso de casación que nos ocupa.

2)En el desarrollo de sus argumentos de casación, los cuales no han sido identificados con los epígrafes habituarles, pero de estos se puede extraer que la recurrente manifiesta que, fue probado a la alzada los pagos realizados por los hoy recurridos y las fechas en que fueron realizados, lo que demuestra que estos pagaron únicamente la suma US$48.028.80 y no US$65,885.91 como erróneamente juzgaron tanto el juez de primer grado como la corte, sin dar los motivos de lugar o base documental que sustentaran dicha suma; que la suma adicional de US$17,050.00, reflejada en el contrato de opción de compra, ya se encontraba contabilizada con los pagos realizados en fechas 9 y 1 9 de septiembre del 2016; que su recurso ante la alzada procuraba modificar el literal b) del artículo segundo de la sentencia de primer grado, con el propósito de enmendar el error cometido por dicho tribunal y procurar se ordenara descontar el monto de la penalidad pactada de US$17,050.00 de la suma de US$48,431.93 pagada por los hoy recurridos, lo que por simple aritmética implicaba que la corte debió acoger el recurso de apelación parcial e incidental de la hoy recurrente, ordenando la devolución por la diferencia de US$31,381.93. único y exclusivamente, lo cual no hizo.

3)La parte recurrida no ha hecho defensa a los argumentos del recurso de casación principal, antes señalado, sin embargo, proponen un recurso incidental en casación estableciendo los medios siguientes: primero: errónea interpretación y aplicación del derecho; segundo: falta de ponderación de los documentos, desnaturalización de los hechos y documentos de la causa.

4)En el desarrollo de los medios de casación indicados, reunidos para su estudio por su vinculación los recurridos y recurrentes incidentales establecen, en resumen, que el tribunal de primera instancia en su sentencia que fue confirmada por la corte no evaluó el lucro cesante, los daños y perjuicios ni los pagos hechos por estos, dejándolos con solo la devolución de una parte de lo que habían pagado, desconociendo el pago que se hizo para apartar o tener el derecho por dicho pago a comprar el apartamiento; que ellos sí cumplieron con el pago de las cuotas pactadas en la fecha acordada, pero no recibieron la entrega del inmueble; que como la recurrente principal y recurrida incidental no cumplió con lo pactado en el acuerdo en su acápite séptimo, de entregar dicho inmueble listo en diciembre de 2018, entonces según la excepción non adimpleti contractus no tenían que seguir pagado por aquello que no habían recibido; que no se ponderó el avance pagado, como tampoco el valor del dinero en el tiempo valorando el pago de un interés mensual de la suma, a la que hubiese sido condenada CORINSA, a partir de la demanda en justicia, y hasta tanto haya pagado, fijando como interés la taza que a la fecha de la demanda haya fijado el Banco Central de la Republica Dominicana; que CORINSA, ha comprometido su responsabilidad contractual frente a Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña La Página al no hacer entrega del inmueble en el mes acordado, lo cual no es de medios sino de resultados.

5)Según se advierte nos encontramos apoderados de un recurso de casación principal interpuesto por la entidad Constructora Rincón, S.R.L (CORINSA), y un recurso incidental que introducen los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña; que el punto discutido entre ambos lo constituye, cuál de los contratantes comprometió su responsabilidad civil, atendiendo a lo cual procedía o no la devolución de valores a uno u otro; por lo que procede estudiar el asunto en su conjunto aunque en aspectos distintos.

6)Sobre el caso particular la corte motivó su decisión en el sentido siguiente: "...que conforme a los términos de cada demanda (principal y reconvencional) y por recriminaciones distintas, ambas partes tienen interés en la resolución del contrato; de modo que, siendo una intención común procede disponer dicha resolución. El interés del asunto es determinar cuál de las partes es la que ha incumplido, para el beneficio de la reparación del daño al que tiene derecho la parte a la que no se le ha cumplido, conteste con las disposiciones del artículo 1142 y 1184 del Código Civil; que, de los recibos y relación de pago depositados se confirma que los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña han pagado la suma de USS48,431.93 de capital e interés más el aporte inicial de USS17.050.00, para un total de USS65,481.93. lo que reconoce la vendedora; el último pago data del 25 de mayo de 2018. Los compradores recurrentes insisten en afirmar que han cumplido con el pago de las cuotas mensuales. En su recurso expresan que lo probarán en su momento oportuno, pero no han demostrado haber pagado las mensualidades de junio, julio, agosto, septiembre y octubre; que los compradores recurrentes tenían derecho a la exigibilidad del inmueble cuando cumplieran con el pago establecido mediante dichas mensualidades, al tener cinco meses pendientes, puede la vendedora ejercer la opción de la resolución, conforme lo dispone el artículo 1184 del Código Civil; por lo que procede confirmar la sentencia impugnada al acoger dicha disolución y atribuir la falta por el incumplimiento de los compradores y, por efecto de su incumplimiento, rechazar también la demanda en responsabilidad civil, la cual depende del éxito de su demanda en resolución; por lo que se rechaza su recurso de apelación por falta de prueba del saldo que aduce".

7)Los recurrentes y recurridos incidentales lo que sostienen básicamente es que, sí pagaron en la fecha acordada y que ante la falta de entrega del inmueble ejercieron su facultad de abstenerse de efectuar los pagos restantes.

8)El estudio de la sentencia impugnada no revela que los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña hayan invocado ante la jurisdicción de fondo la excepción de inejecución contractual (exceptio non adimpleti contractus) indicando que la razón por la que no realizó el pago del precio restante es porque la recurrida no cumplió con la entrega satisfactoria del inmueble en la fecha acordada, por el contrario, la corte hace constar que sus argumentos recursivos se basaron en que la vendedora se comprometió a entregar el inmueble en el mes de diciembre del año 2018, sin que lo hayan entregado, no obstante, haber pagado las mensualidades estipuladas, lo cual le ha causado daños y perjuicios.

9)Es criterio admitido que los únicos medios que deben ser evaluados por esta Sala en funciones de Corte de Casación, son aquellos aspectos en los cuales el tribunal que ha rendido la sentencia atacada ha sido puesto en condiciones de conocer el hecho que le sirve de base al agravio; igualmente ha sido juzgado que la prueba que hace una sentencia de todo su contenido no puede ser abatida por las simples afirmaciones de una parte interesada, como pretende en la especie la recurrente, porque es de principio que la sentencia se basta a sí misma y hace plena fe de sus enunciaciones.

10)Ahora bien, la corte para retener la falta de cumplimiento en el pago de los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña, comprobó y determinó que el último pago realizado se hizo el 25 de mayo de 2018, es decir, anterior a diciembre 2018, fecha en la que se dispuso la referida entrega del inmueble,

lo que demuestra que estos a esa fecha no habían satisfecho los pagos de las mensualidades siguientes previo a la fecha en que se haría efectiva la referida entrega del inmueble, con lo cual estimó la corte que dichos señores solo tenían derecho a la exigibilidad del inmueble cuando cumplieran con el pago establecido mediante dichas mensualidades, los cuales se limitaron a alegar que depositarían las pruebas que justificaban el citado pago sin que lo hiciera, por lo que no pusieron a la corte en condiciones de comprobar sus argumentos.

11)Cabe precisar que el sistema de prueba en nuestro derecho se fundamenta en la actividad probatoria que desarrollan las partes frente al tribunal para adquirir el convencimiento de la verdad o certeza de un hecho o afirmación fáctica para fijarlos como ciertos a los efectos del proceso, por tanto, la valoración de la prueba requiere una apreciación acerca del valor individual de cada una, y luego de reconocido dicho valor, este debe ser apreciado en concordancia y convergencia con los demás elementos de prueba en su conjunto, pues una vez admitidos forman un todo para producir certeza o convicción en el juzgador; en consecuencia, la valoración de la prueba exige a los jueces del fondo proceder al estudio del conjunto de los medios aportados por una parte para tratar de demostrar sus alegaciones de hecho y los proporcionados por la otra para desvirtuarlas u oponer otros hechos, cuando estos parezcan relevantes para calificarlas respecto a su mérito; que el tribunal debe explicar en la sentencia el grado de convencimiento que ellos han reportado para resolver el conflicto o bien para explicar que la ausencia de mérito le impide que sean considerados al momento de producirse el fallo.

12)De manera que, la corte dedujo las consecuencias jurídicas correctas en aplicación de las reglas actori incumbit probatio, la cual se sustenta en el artículo 1315 del Código Civil, que establece lo siguiente: “todo aquel que reclama la ejecución de una obligación debe probarla” texto legal en base al cual se ha reconocido el principio procesal según el cual “todo aquel que alega un hecho en justicia está obligado a demostrarlo”; los actuales recurridos principales y recurrentes incidentales no demostraron ante la alzada lo contrario a las comprobaciones que pudo constatar la alzada de los documentos aportados que justificaran que habían satisfecho el cumplimiento de su obligación de pago al momento en que se hizo efectiva la obligación de la vendedora de entregar el inmueble.

13)Es criterio de esta Sala que la alzada en uso de su soberana facultad de apreciación de los hechos y documentos hizo una interpretación adecuada de los elementos de prueba sometidos, por lo tanto, sus argumentos en el aspecto examinado carecen de procedencia.

14)En cuanto a los valores a que tuvieran derecho una u otra parte, manifestando la recurrente principal y recurrida incidental, que los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña solo pagaron la suma USS48.028.80 y no US$65,885.91 como erróneamente juzgaron tanto el juez de primer grado como la corte, pues la suma adicional de US$17,050.00, reflejada en el contrato de opción de compra, ya se encontraba contabilizada con los pagos realizados en fechas 9 y 19 de septiembre del 2016.

15)Sobre el particular el estudio del fallo criticado permite advertir que la corte estableció lo siguiente: “...que, de los recibos y relación de pago depositados se confirma que los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña han pagado la suma de USS48,431.93 de capital e interés más el aporte inicial de USS17.050.00, para un total de USS65,481.93. lo que reconoce la vendedora; el último pago data del 25 de mayo de 2018; que, una vez resuelto el contrato por incumplimiento de los compradores, el juez a quo ordenó a la vendedora a restituir la suma de USS48,451.93 y conservar a título de indemnización la suma de US$17,050.00, correspondiente al 10% del precio del inmueble en aplicación al ordinar tercero del contrato, sin los intereses solicitados; que por disposición de los artículos 1142, 1149 y 1152 del Código Civil el

incumplimiento a una obligación se resuelve en indemnización por daños y perjuicios, los cuales consisten en una cantidad análoga a la pérdida sufrida, pero el deudor no está obligado a satisfacer más que los daños y perjuicios previstos y cuando el contrato contenga una cláusula que fije una suma determinada, no podrá exigirse una suma mayor; que en el contrato de que se trata consta que han convenido que, en caso de falta de pago, el contrato quedará resuelto de pleno derecho y el comprador deberá pagar a el vendedor el "10% del precio de venta del apartamento". Es preciso destacar, que los compradores recurrentes no se han referido a esta cláusula penal. De acuerdo con el precio de la venta, ciertamente, la suma de USSl7,050.00 se corresponde con el 10% del precio pactado, por lo que la retención dispuesta por el juez a quo es conforme a lo legalmente estipulado entre las partes, por lo que procede confirmar esta decisión a título de indemnización...".

16)Los medios propuestos por la recurrente principal están dirigidos básicamente a un cuestionamiento de las apreciaciones realizadas por la corte a los documentos de la causa; en cuyo sentido ha sido juzgado por esta jurisdicción casacional que la desnaturalización de los hechos y documentos de la causa supone el desconocimiento por los jueces del fondo de su sentido claro y preciso, privándolos del alcance inherente a su propia naturaleza, a cuyo tenor; de igual modo hemos precisado en reiteradas ocasiones que tenemos la facultad excepcional de observar si los jueces han dotado los documentos aportados al debate de su verdadero sentido y alcance y si las situaciones constatadas, son contrarias o no a las plasmadas en las documentaciones depositadas, siempre que tal examen haya sido expresamente requerido por la parte recurrente.

17)Contrario a lo expuesto por la recurrente principal, la alzada analizó los medios probatorios aportados, en especial las facturas de pago y el contrato que unía a las partes, y en uso de su poder soberado en la apreciación de la prueba, comprobó que los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña habían pagado la suma USS48,028.80, lo cual, en efecto, reconoce la entidad recurrente, a lo que le fue adicionado el pago que había sido efectuado al momento de la suscripción del contrato de USS17,050.00, para determinar que el monto entregado por los referidos señores era de USS65,481.93.

18)De manera que, entendió la corte que al resolver el contrato y las partes quedar en el estado en que se encontraban, conforme el efecto que genera la resolución contractual, la entidad Constructora Rincón, S.R.L (CORINSA), debía devolver a los señores Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña, la suma de USS48,028.80, que era lo que habían pagado, mientras que procedía que esta conservara los USS17,050.00, correspondiente al 10% del precio del inmueble en aplicación al ordinar tercero del contrato, por concepto de indemnización.

19)Es dable señalar que el contrato es un acuerdo de voluntades que genera derechos y obligaciones para las partes y su efecto es, precisamente, la creación o extinción de esas obligaciones. Los contratos son la ley de las partes; no son revocables unilateralmente, sino por mutuo consentimiento o por las causas que establece la ley, y deben ejecutarse de buena fe. El juez que conoce de un conflicto fundado en el incumplimiento de una de las partes debe limitarse a aplicar ese contrato como si se tratara de una ley, más aún cuando este no es contrario ni al orden público ni a las buenas costumbres. No hay diferencia entre la ley y un contrato, aunque la primera sea la expresión de la soberanía de la voluntad general y el segundo la expresión de la soberanía de la voluntad individual.

20)Ha sido juzgado que la interpretación de las convenciones particulares es una cuestión de hecho que pertenece al dominio de la soberana apreciación de los jueces de fondo y escapa a la censura de la corte de casación, salvo si los jueces de fondo, al interpretar la convención y fijar su alcance, tocan el derecho y violan la

ley, como cuando la desnaturalizan en su aplicación, atribuyéndole efectos contrarios a su carácter jurídico, dándole una calificación que legalmente no le corresponde o desconociendo la intención de las partes cuando se ha manifestado con claridad y precisión.

21)En ese sentido, el razonamiento de la corte es cónsono con las circunstancias de la causa, puesto que dadas las características de la acción, cuyo principal interés era el incumplimiento de una obligación contractual, y ambas partes, según verificó la alzada estaban de acuerdo en la resolución contractual, siendo que en los contratos sinalagmáticos, como el de la especie, la condición resolutoria queda implícita para el supuesto de que una de las partes no cumpla su compromiso, por lo tanto, cuando un contrato sinalagmático es resuelto por inejecución de una de las partes de sus obligaciones, las cosas deben ser remitidas al mismo estado como si las obligaciones nacidas del contrato no hubieran jamás existido. De manera que, lo que realizó la corte estuvo apegado a las condiciones y efectos propios de la resolución del contrato y las estipulaciones que en ese sentido pudo apreciar la alzada, por lo tanto, no se advierte que haya desnaturalizado los hechos y documentos, máxime cuando su análisis resulta coherente en derecho.

22)A juicio de esta Sala Civil y Comercial de la Suprema Corte de Justicia la argumentación expuesta en el fallo atacado, se inscribe cabalmente en el poder soberano de apreciación que le acuerda la ley a los jueces del fondo; que cuando los jueces del fondo consideran pertinente parte de la documentación aportada y fundan en ella su convicción, como ha ocurrido en la especie, lejos de incurrir en violación alguna, hacen un correcto uso del poder soberano de apreciación de que están investidos en la depuración de la prueba.

23)En atención a las razones expuestas precedentemente, esta Primera Sala ha comprobado que la sentencia impugnada contiene los motivos suficientes que justifican su dispositivo, pues ofrece los elementos de hecho y de derecho necesarios que han permitido a la Suprema Corte de Justicia, ejercer su control casacional, y determinar que la ley ha sido bien aplicada por los jueces del fondo, no incurriendo la decisión impugnada en los vicios denunciados, por el contrario actuó de manera correcta y conforme a los principios que rigen la materia, por lo que procede desestimar los argumentos examinados y, por vía de consecuencia, rechazar tanto el recurso de casación principal como el incidental.

24)Procede compensar las costas del procedimiento, por haber sucumbido los litigantes, respectivamente, en algunos puntos de sus conclusiones, al tenor del artículo 65, numeral 1 de la Ley sobre Procedimiento de Casación y el artículo 131 del Código de Procedimiento Civil, lo que vale decisión sin necesidad de hacerlo constar en el dispositivo de esta decisión.

Por tales motivos, la PRIMERA SALA DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA, por autoridad y mandato de la ley y en aplicación de las disposiciones establecidas en la Constitución de la República; la Ley núm. 25 de 1991; y los artículos 1, 2, 5, 6, 11, 13, 15 y 65 de la Ley núm. 3726-53, sobre Procedimiento de Casación; 141 del Código de Procedimiento Civil y 1315 del Código Civil.

FALLA:

ÚNICO: RECHAZA el recurso de casación principal interpuesto por Constructora Rincón, S.R.L (CORINSA), así como el recurso incidental interpuesto por Carolina Mercedes Capellán Ureña y Julio Ángel García Peña contra la sentencia núm. 026-02-2021-SClV-00225, de fecha 19 de mayo de 2021, dictada por la Primera Sala de la Cámara Civil y Comercial de la Corte de Apelación del Distrito Nacional, por los motivos antes expuestos.

Firmado: Pilar Jiménez Ortiz, Justiniano Montero Montero, Vanessa E. Acosta Peralta y Napoleón R. Estévez Lavandier

César José García Lucas, secretario general de la Suprema Corte de Justicia, CERTIFICO, que la sentencia que antecede fue dada y firmada por los jueces que figuran en ella, en la fecha arriba indicada.

www.poderjudici